

**ESTADO DE NUEVA YORK**  
**SUBVENCIÓN EN BLOQUE PARA DESARROLLO COMUNITARIO**  
**PROGRAMA DE RECUPERACIÓN ANTE DESASTRES (CDBG-DR)**

**ENMIENDA SUSTANCIAL NO. 13**

**Aprobado por HUD 2 de agosto de 2016**

**Lista de adiciones a: ENMIENDAS A LOS PLANES DE ACCIÓN No. 8, No. 9, No. 10, No. 11 y No. 12**

**En las secciones: Distribución Propuesta de los Fondos, Valoración Actualizada del Impacto y las Necesidades no Satisfechas, Programas de Recuperación de Viviendas de NY Rising, y el Programa de Infraestructura de NY Rising**

**Resumen:**

La Enmienda 13 al Plan de Acción (APA 13) abordará los siguientes puntos:

- A. *Asignación de Fondos Propuesta:* Tabla actualizada para reflejar la nueva asignación de fondos entre los programas basados en las necesidades no satisfechas y las fuentes adicionales de financiamiento.
- B. *Programa de Recuperación de Viviendas NY Rising:* El nuevo Programa de Resistencia Comunitaria de Casas Fabricadas (MHCRP, por sus siglas en inglés) proporcionará soluciones de resistencia personales e integrales para los residentes de las comunidades de casas fabricadas (MHC, por sus siglas en inglés), ubicadas en los terrenos fluviales de 100 y de 500 años, y en condados declarados zona de desastre que sufrieron daños por causa del huracán Irene, la tormenta tropical Lee, o la súper tormenta Sandy. MHCRP puede brindar beneficios a los propietarios o inquilinos de casas fabricadas, dueños de terreno sobre los cuales se ubica una casa fabricada o una concentración de casas fabricadas, o de municipios con MHC.
- C. *Programa de Recuperación de Edificios de Alquiler NY Rising:* La Oportunidad de Renta Asequible (ARO, por sus siglas en inglés) es un nuevo programa de alquiler que se enfoca en los dueños de propiedades que proporcionen o estén interesados en proporcionar vivienda a los hogares con ingresos bajos a moderados (LMI) con ingresos de hasta un 80% de la mediana de ingreso del área. El actual Programa de Propiedades en Alquiler de NY Rising está cerrado a los nuevos solicitantes, y ARO construye en base a ese esquema de trabajo con mejoras para beneficiar a los arrendatarios LMI, incluyendo la elegibilidad para casas de dos familias ocupadas por un dueño y la oportunidad para que los dueños de propiedades califiquen para una ayuda de alquiler con base al proyecto.
- D. *Programa de Infraestructura de NY Rising:* El estado está revisando el Plan de Acción para reflejar aquellos condados elegibles para el financiamiento por el CDGB-DR.

Los cambios a los programas actualmente actualmente en el Plan de Acción se indican en rojo (cambios con seguimiento). Las nuevas descripciones del programa se identificarán como tales y estarán en texto regular.

## A. Asignación Propuesta de los Fondos

*Descripción de los cambios:* Todas las actualizaciones asociadas con los artículos B-D se reflejan en la tabla a continuación y han sido efectuadas a las tablas en la página 4 y en la página 47 de la APA8.

| Programa  | Asignación por la APA 12<br>(incluye el ingreso del programa) | Cambio                | Asignación por la APA 13 |
|---|---|-----------------------|--------------------------|
| <b>Total de Todos los Programas</b>   | <b>\$4.516.882.000</b>  |                       | <b>\$4.516.882.000</b>   |
| <b>Vivienda</b>   | <b>\$2.375.485.106</b>  | <b>\$30.000.000</b>   | <b>\$2.405.485.106</b>   |
| <i>Programa de Recuperación de Propietarios de Viviendas de NY Rising</i>                       | <b>\$1.398.277.424</b>  |                       | <b>\$1.398.277.424</b>   |
| <i>Programa de Cooperativas y Condominios de NY Rising</i>                                      | <b>\$75.000.000</b>   |                       | <b>\$75.000.000</b>      |
| <i>Programa de Asistencia Hipotecaria Provisoria</i>  | <b>\$48.000.000</b>   |                       | <b>\$48.000.000</b>      |
| <i>Programa de Compra y Adquisición de NY Rising</i>  | <b>\$620.207.682</b>  |                       | <b>\$620.207.682</b>     |
| <i>Programa de Recuperación de Edificios de Alquiler de NY Rising</i>                           | <b>\$224.000.000</b>  |                       | <b>\$224.000.000</b>     |
| <i>Programa de Alivio y Apoyo a la Vivienda Pública</i>   | <b>\$10.000.000</b>   |                       | <b>\$10.000.000</b>      |
| <i>Programa de Resistencia Comunitaria para Vivienda Prefabricada</i>                           |   | <b>\$30.000.000</b>   | <b>\$30.000.000</b>      |
| <b>Desarrollo Económico</b>   | <b>\$123.000.000</b>  |                       | <b>\$123.000.000</b>     |
| <i>Programa de Subvenciones para Pequeños Negocios</i>  | <b>\$90.000.000*</b>  |                       | <b>\$90.000.000</b>      |
| <i>Programa de Tutoría de Negocios</i>  | <b>\$3.000.000</b>  |                       | <b>\$3.000.000</b>       |
| <i>Turismo y Mercadeo</i>   | <b>\$30.000.000</b>   |                       | <b>\$30.000.000</b>      |
| <b>Reconstrucción Comunitaria</b>   | <b>\$728.432.794</b>  |                       | <b>\$728.432.794</b>     |
| <i>Programa de Reconstrucción Comunitaria de NY Rising</i>                                      | <b>\$728.432.794</b>  |                       | <b>\$728.432.794</b>     |
| <b>Infraestructura y Coincidencia</b>   | <b>\$884.120.000</b>  | <b>(\$30.000.000)</b> | <b>\$854.120.000</b>     |
| <i>Programa de Infraestructura Crítica y Gobierno Local</i>                                     | <b>\$145.000.000</b>  |                       | <b>\$145.000.000</b>     |
| <i>Programa de Coincidencia Compartida No Federal</i>   | <b>\$480.920.000</b>  | <b>(\$30.000.000)</b> | <b>\$450.920.000</b>     |
| <i>Iniciativa de Mejora de la Calidad del Agua y Resiliencia Costera del Condado de Suffolk</i> | <b>\$47.000.000</b>   |                       | <b>\$47.000.000</b>      |
| <i>Tratamiento de Aguas Residuales de Bay Park</i>  | <b>\$101.000.000</b>  |                       | <b>\$101.000.000</b>     |
| <i>Autoridad de Energía Eléctrica de Long Island</i>  | <b>\$107.500.000</b>  |                       | <b>\$107.500.000</b>     |
| <i>Instituto de Resiliencia para Tormentas y Emergencias (RISE)</i>                             | <b>\$2.700.000</b>  |                       | <b>\$2.700.000</b>       |
| <b>Reconstrucción por Diseño</b>  | <b>\$185.000.000</b>  |                       | <b>\$185.000.000</b>     |
| <i>Viviendo con la Bahía: Corrientes Lentas</i>   | <b>\$125.000.000</b>  |                       | <b>\$125.000.000</b>     |
| <i>Rompeolas Viviente: Pilote de Tottenville</i>  | <b>\$60.000.000</b>   |                       | <b>\$60.000.000</b>      |

|                                       |                      |  |                      |
|---------------------------------------|----------------------|--|----------------------|
| <b>Administración y Planificación</b> | <b>\$220.844.100</b> |  | <b>\$220.844.100</b> |
|---------------------------------------|----------------------|--|----------------------|

## **B. Programa de Resistencia Comunitaria para Vivienda Prefabricada (MHCRP)**

### *Descripción de los cambios:*

El MHCRP es un nuevo programa. Los Programas de Recuperación de Viviendas de NY Rising ahora incluirán al MHCRP, el cual proporcionará soluciones de resistencia personales e integrales para los residentes de las comunidades de casas fabricadas (MHC, por sus siglas en inglés). Los solicitantes que estén actualmente en el Programa de Recuperación de Propietarios de Viviendas de NY Rising pueden continuar siendo asistidos mediante ese programa, si son elegibles.

### **Análisis Actualizado de Necesidades no Satisfechas**

Como resultado del alcance y análisis llevados a cabo por el Estado desde la APA8 y como parte de la solicitud del Estado a la Competencia de Resistencia Nacional ante Desastres CDBG de la HUD, el Estado ha identificado algunas necesidades de recuperación y resistencia no satisfechas asociadas con los residentes de las MHC por parte del huracán Irene, la tormenta tropical Lee, y la súper tormenta Sandy.

### *Comunidades de Viviendas Prefabricadas en Riesgo en el Estado De Nueva York:*

Las MHC proporcionan una opción de vivienda asequible para un estimado de 71.355 hogares en aproximadamente 2.012 comunidades a lo largo del Estado de Nueva York. La mayoría de estas comunidades fueron construidas sobre una depresión, a menudo antes de la venida de los reglamentos del uso del terreno. Como consecuencia, muchas están ubicadas en áreas vulnerables a riesgos naturales, tales como inundaciones fluviales, inundaciones costeras, e inundaciones de aguas de lluvia, donde se hubiera requerido la mitigación de los riesgos si son permitidos hoyii. Una combinación de bajos ingresos, altas densidades de población, y una mezcla de propiedad y estructuras de alquiler se compone de esta vulnerabilidad. Las viviendas prefabricadas también presentan retos únicos con respecto a su instalación segura y elevación en ubicaciones propensas a inundaciones.

Como parte de los análisis del Estado, éste ha identificado las MHC ubicadas en la llanura aluvial de 100 años o en la llanura aluvial de 500 años. Un elemento clave en esta evaluación fue el conjunto de datos del Sistema de Información Geográfica (GIS), los cuales fueron recolectados por la División de Renovación Comunitaria y de Viviendas de NYE de la Renovación Comunitaria y de Viviendas de forma anual de conformidad con la Sección 233 de la Ley de Bienes Inmuebles del NYS. El análisis de estos datos identificó al menos 40 MHC en la llanura aluvial, conteniendo al menos 1.686 unidades y albergando a 4.384 residentes.

El Estado entonces se compromete con los directivos del condado, expertos en la materia, y agencias estatales para definir aún más el problema. Mediante este proceso, el Estado identificó las vulnerabilidades que las MHC enfrentan durante los eventos climáticos tanto extremos como rutinarios. Las vulnerabilidades incluyen las características socio-económicas de los residentes, obligaciones físicas de este tipo de vivienda, las ubicaciones topográficas de las comunidades en la llanura aluvial, y la infraestructura inadecuada contra tormentas y aguas residuales que conllevan al aumento del riesgo y del costo de recuperación. Institucionalmente, los dueños de

viviendas prefabricadas también enfrentan vulnerabilidades financieras exclusivas. A diferencia de las hipotecas tradicionales, el financiamiento de la mayoría de las viviendas prefabricadas es similar al financiamiento de vehículos, con tasas de interés de hasta cinco puntos de porcentaje más alto que la hipoteca promedio<sup>iii</sup>. Los arrendatarios de viviendas prefabricadas también se especializan en préstamos de alto riesgo, el cual puede aumentar las tasas de interés por tres puntos de porcentaje<sup>iv</sup>.

Las MHC generalmente consisten en viviendas LMI<sup>v</sup>. En el 2011, la mediana de ingreso de vivienda anual para los estadounidenses que viven en la vivienda prefabricada era de \$26.000, comparado a una mediana nacional de \$50.054<sup>vi</sup>, y un 77% aproximado de las viviendas prefabricadas ganan menos de \$50.000<sup>vii</sup>. Las vulnerabilidades socioeconómicas adicionales identificadas en la literatura y mediante conversaciones con las partes interesadas también incluyeron proporciones más altas de residentes de la tercera edad y discapacitados<sup>viii</sup> y personas con dominio limitado del idioma inglés.

El estado cree que sin la intervención federal y estatal, muchas MHC enfrentarán necesidades de resistencia en aumento, arriesgando un activo valioso de una vivienda asequible y poniendo a las poblaciones vulnerables en riesgo. Cada comunidad tiene condiciones exclusivas que deben direccionarse a nivel local, mediante el diálogo significativo sin partes interesadas clave y alcances hechos a la medida para la resistencia.

#### *Necesidades de Recuperación no Satisfechas en las MHC:*

Específicamente, como parte del Programa de Reconstrucción Comunitaria de NY Rising (NYRCR), el Estado identificó al menos tres comunidades de vivienda prefabricadas que fueron inundadas durante un Desastre Calificado en el Condado Orange y en el Condado Rockland. Dos comunidades, que contenían unas 175 viviendas combinadas, fueron identificadas como los sitios de proyectos de “Recomendación de Resistencia Adicional” en el Plan Final de NYRCR para la Villa de Washingtonville (Condado de Orange) y una, que contenía 114 viviendas fue identificada en el Plan Final de NYRCR para Stony Point (Condado de Rockland). Mientras han continuado los esfuerzos de recuperación, el Estado ha identificado necesidades de resistencia significativas con estos lugares.

Para los solicitantes de terreno alquilado, la MHCRP financiará el reemplazo de una vivienda prefabricada si el solicitante reubica la propiedad fuera de la llanura aluvial. Para aquellos que posean su propio terreno, el programa permite la elevación de una vivienda prefabricada y limita la altura de elevación a cinco pies siete pulgadas, la máxima altura recomendada por la FEMA para elevar una vivienda prefabricada de forma segura. Aunque es exitoso para algunos solicitantes, el programa actual no proporciona una solución integral para todas las comunidades que sufrieron daños dentro de la llanura aluvial. Hay un total de 55 solicitantes activos en el programa actual, quienes poseen viviendas prefabricadas pero están en una propiedad de alquiler en la llanura aluvial. Once de estos solicitantes están en proceso de recibir una nueva vivienda fuera de la llanura aluvial. Los restantes 44 solicitantes - 26% de la población activa de la MHC - actualmente no están progresando. Treinta y nueve de estos 44 solicitantes viven en una comunidad de casas rodantes en Stony Point. Esto puede atribuirse a la falta de una alternativa y comunidades

próximas para los residentes para reubicarse después de que su vivienda prefabricada es reemplazada. Las elevaciones de altura excesiva también pueden ser indeseables o una opción poco práctica.

## **Programa de Resistencia Comunitaria para Vivienda Prefabricada**

**Actividades Elegibles:** 105 (a) todas las provisiones; 42 U.S.C. 5305(a)

**Objetivo Nacional:** Ingreso Bajo y Moderado o Necesidad Urgente

**Elegibilidad Geográfica:** Condados declarados como zona de desastre fuera de la Ciudad de Nueva York

**Solicitantes Elegibles:** Propietarios o arrendatarios de viviendas prefabricadas, propietarios de terrenos sobre los cuales se ubican viviendas prefabricadas o una concentración de viviendas prefabricadas, y municipios con MHC ubicadas en la llanura aluvial de 100 y 500 años en condados declarados zona de desastre que sufrieron daños por parte del huracán Irene, de la tormenta tropical Lee o la súper tormenta Sandy.

### **Descripción del Programa:**

El MHCRP de NY Rising seleccionará a las MHC vulnerables, como permisos de financiamiento, que exijan una solución integral y de amplitud comunitaria para su recuperación. Se llevará a cabo un alcance progresivo para identificar aquellas comunidades adicionales con partes interesadas, incluyendo, pero no limitándose a agencias estatales, gobiernos locales, agencias sin fines de lucro y conexiones comunitarias existentes.

Los criterios a continuación han sido desarrollados para ayudar a asistir en el proceso de selección y pueden evolucionar a medida que el Estado solidifique el diseño del programa y se comprometa en consultas comunitarias adicionales.

Los criterios propuestos usados para contribuir en la selección de una(s) comunidad(es) pueden incluir, pero limitarse a lo siguiente: (1) ubicación en el canal aliviadero o la llanura aluvial de 100 o 500 años y su grado de vulnerabilidad como se determina bajo los criterios de la FEMA; (2) una concentración de residentes LMI; (3) el número de Solicitantes personales por parte de una comunidad quienes ya estén en el Programa de Vivienda de NY Rising; (4) nivel de daño sufrido durante una Tormenta Calificada; (5) la proximidad de la comunidad para las inversiones adicionales de recuperación ante tormentas; e, (6) interés por parte de la comunidad y el gobierno local.

Al momento de la selección de dicha(s) comunidad(es), se dará inicio a un proceso de planificación integral con base en la comunidad modelado con el objetivo de desarrollar las mejores soluciones integrales de resistencia a la medida de las necesidades de las personas en la(s) comunidad(es). Las potenciales actividades del programa pueden incluir:

- 1) Adquisición total de la propiedad: El terreno sobre el cual se ubica la comunidad puede adquirirse como una adquisición total. Dicha propiedad quedará restringida a perpetuidad para usos compatibles con espacio abierto, recreación o prácticas de gestión de humedales. La Propiedad será adquirida al 100% del Valor Razonable de Mercado previo a la tormenta, como

se establece mediante una estimación llevada a cabo por una firma, cumpliendo con los estándares federales.

- 2) Desmantelamiento y demolición: La Propiedad que haya sido adquirida mediante la adquisición total puede desmantelarse y sus estructuras existentes pueden ser demolidas con el objetivo de facilitar su uso como espacio abierto, de recreación, o para la gestión de humedales.
- 3) Adquisición de propiedades fuera de la llanura aluvial: La Propiedad fuera de la llanura aluvial puede ser adquirida. Dicha propiedad puede incluir el terreno vacante adquirido con el propósito de reubicar a los residentes a una nueva MHC o adquirir un terreno o una edificación existente para que se use como un desarrollo habitacional asequible y permanente.
- 4) Construcción de una nueva vivienda o mejoras a una ubicación existente: Las actualizaciones en sitio a las comunidades pueden incluir elevación, el reemplazo de viviendas prefabricadas, mejoras a la infraestructura, medidas de protección contra tormentas, etc. La construcción de nuevas comunidades con viviendas prefabricadas pueden incluir desmantelamiento y demolición, preparación del terreno, infraestructura, instalación de nuevas viviendas prefabricadas, etc. El desarrollo de nuevas viviendas puede incluir la construcción o rehabilitación de viviendas asequibles permanentes.
- 5) Asistencia a los Propietarios de vivienda: Se pueden proporcionar anticipos y asistencia en costo de cierre a los residentes de comunidades reubicadas, para ayudarles en la adquisición de una vivienda de comisión sencilla, condominio, o una unidad cooperativa de vivienda. También se puede proporcionar asesoría respecto a la propiedad de la vivienda.
- 6) Pagos por reubicación y ayuda: Se proporcionarán beneficios de reubicación a todos los residentes elegibles y actuales de las viviendas prefabricadas ubicados en una MHC aprobada para su inclusión en el MHCRP. Tanto los beneficios de reubicación de la Asistencia en Reubicación Uniforme (URA, por sus siglas en inglés) definidos por la 24 CFR 570.606(d) y los beneficios de reubicación opcionales estarán disponibles como se describe a continuación:
  - a) Ayuda en la reubicación permanente como se define mediante la 24 CFR 570.606(d): Proporcionado a los dueños y arrendatarios de viviendas prefabricadas ubicadas en una MHC aprobada para una adquisición total bajo el MHCRP. A estas personas involuntariamente reubicadas se les proporcionará ayuda en la reubicación permanente como se exige a través de la Ley Federal Uniforme de Políticas de Relocalización y Adquisición de Bienes Inmuebles de 1970 (URA, por sus siglas oficiales en inglés). Esta ayuda puede incluir soporte en la ubicación, mudanza y alquiler o compra de una vivienda en una MHC recientemente desarrollada o una vivienda de comisión sencilla, condominio o unidad de vivienda cooperativa.
  - b) Otra ayuda en reubicación como se exige mediante la URA: Aquellos que sean inquilinos recibirán ayuda mediante la URA. Esta ayuda puede incluir soporte al ubicar y alquilar una vivienda.
  - c) Ayuda para Alquiler a Largo Plazo (no más de tres años): Se proporcionarán beneficios de reubicación temporal a los dueños de viviendas prefabricadas ubicados en una MHC

aprobada para su inclusión en el MHCRP, pero no sujeta a su adquisición total. Esta ayuda puede incluir soporte al ubicar y alquilar una vivienda. Se proporcionará esta ayuda durante el plazo que se efectúen las mejoras en sitio a una MHC.

- d) Ayuda para Mudanzas/Almacenamiento de la Propiedad Personal (no más de tres años): Proporcionada a los dueños de viviendas prefabricadas ubicados en una MHC aprobada para su inclusión en el MHCRP pero no sujeta a su adquisición total, cuyas pertenencias deban transportarse y almacenarse durante el periodo de reubicación.

## **C. Programa de Oportunidad de Alquiler Asequible de NY Rising (ARO)**

### *Descripción de los cambios:*

El ARO es un nuevo programa. El Programa de Propiedades en Alquiler de NY Rising fue aprobado en el Plan de Acción inicial del estado y se han efectuado cambios programáticos en la APA 6, APA 8, y en la APA 11. El Programa de Propiedades en Alquiler de NY Rising está cerrado para nuevas solicitudes. Esta Enmienda crea la Oportunidad de Alquiler Asequible para beneficiar a las familias LMI con ingresos hasta de un 80% de la mediana del área.

**Tipo de Actividad:** Reparación, Reconstrucción y mitigación, incluyendo mamparos de propiedades de alquiler

**Objetivo Nacional:** Ingreso Bajo – Moderado, Necesidad Urgente o Barrios Bajos o Pobres

**Elegibilidad Geográfica:** Condados declarados como zona de desastre fuera de la Ciudad de Nueva York

**Actividad Elegible:** Sec. 105 (a)(1)(4) 42 U.S.C. 5305(a)(4) Construcción Nueva: FR-5696-N-01(VI)(B)(28)

**Solicitantes Elegibles:** Dueños de propiedades residenciales en alquiler que proporcionen oportunidades de vivienda a las viviendas con ingresos bajos y moderados.

**Descripción del Programa:** El ARO está diseñado para asistir a las propiedades en alquiler que sufrieron daños por las tormentas y apoyar la creación de unidades de alquiler asequibles a los hogares con LMI. El Programa de Propiedades de Alquiler pueden atender a las propiedades que sufrieron daños por las tormentas de cualquier tamaño, incluyendo casas de dos familias y casas ocupadas por el dueño. Los salarios Davis-Bacon y otras disposiciones normativas laborales aplican en el caso que CDBG-DR sea utilizado para la construcción de ocho o más unidades. Los solicitantes que califican incluyen a los propietarios de condominios o cooperativas que son los primeros beneficiarios en todos los seguros contra inundación y otros seguros.

El estado continúa proporcionando ayuda para la recuperación, reconstrucción, y ayuda para la mitigación en un modo coordinado durante el mismo componente del programa en lugar de durante iniciativas por separado como originalmente se detalló.

### *Oportunidad de Alquiler Asequible*

Este programa está diseñado para restaurar las propiedades residenciales en renta ubicadas fuera de la Ciudad de Nueva York que fueron dañadas por el huracán Irene, la tormenta tropical Lee, y/o la súper tormenta Sandy.

El Programa funciona bajo las siguientes pautas:

- El programa cubrirá costos por reembolso de los costos elegibles de reparación o sustitución; reparación o sustitución de daños a inmuebles; sustitución de aparatos electrónicos residenciales que no sean de lujo, impactados por el desastre; y costos de mitigación de peligros ambientales para la salud relacionados con la reparación de propiedades impactadas por el desastre.

- El Programa cubre los costos (incluyendo los de elevación) para mitigar los daños futuros de aquellas propiedades que estén ubicadas dentro de la llanura aluvial de 100 años y ciertos fondos de mitigación están disponibles para propiedades ubicadas fuera de la llanura aluvial de 100 años.
- La ayuda será proporcionada a las necesidades no cubiertas de reparación/reconstrucción y elevación/mitigación después de justificar todas las fuentes federales, estatales, locales y/o privadas de asistencia relacionada con desastres, incluidas, entre otras, los ingresos de seguros del propietario o de inundación.
- Asistencia para las actividades de reparación y elevación tienen un límite al menor que resulte entre el monto especificado de dólares a ser determinado por el Estado de Nueva York, o a la reparación insatisfecha actual, de mamparos y necesidad de elevación. A fin de dirigir suficientes niveles de ayuda a las personas que más lo necesiten, se podrá aplicar un tope máximo global superior a aquellas propiedades que sean ocupadas por familias con ingresos bajos a moderados y/o aquellas propiedades que atiendan a los arrendatarios de viviendas LMI, cuando la necesidad lo justifique.
- Se requerirá el ingreso familiar de todos los inquilinos en unidades asequibles con propósitos informativos.
- Verificar el ingreso del inquilino por el periodo de cumplimiento.
- Proporcionar ayuda a los dueños de la propiedad a que se enfoquen en la diferencia entre las tasas de alquiler del mercado y las tasas de alquiler asequibles.

**Asignación Máxima:** Siguiendo el análisis de las necesidades de las comunidades afectadas y la disponibilidad del financiamiento, el Programa establece las siguientes cantidades para el Tope Base y para las concesiones:

- Límite Base: La cantidad del tope base para la cobertura de la reparación y/o reconstrucción de la propiedad en renta es de \$350.000. Los propietarios son elegibles para un aumento del tope de \$100.000 para cada unidad adicional.
- Los dueños de propiedades que deseen convertir sus apartamentos vacantes en unidades LMI también pueden calificar para el aumento de esa unidad.
- Asignación por Elevación: Los propietarios de propiedades en renta con propiedades dañadas dentro del terreno inundable de 100 años son elegibles para hasta un aumento de \$100.000 en la cantidad de tope base para una propiedad de 1 o 2 unidades. La concesión es aumentada por \$25.000 por cada unidad adicional. El aumento máximo a la base por elevación es de \$225.000.
- Tope para la Reconstrucción: Los dueños de propiedades que requieren la reconstrucción son elegibles para un tope base de \$350.000 (sujeto a la verificación de la duplicación de

beneficios). Para cada unidad adicional hay un aumento del límite por asignación de unidades de \$100.000.

- Asistencia al Propietario de terreno con Base al Proyecto: Los dueños de propiedades son elegibles para una asistencia financiera para compensar la diferencia entre las tasas actuales de alquiler y la nueva tasa de alquiler asequible. Además, el programa proporcionará un beneficio administrativo de alquiler LMI del 10% de la diferencia de alquiler para cubrir el costo de cumplimiento.

## D. Programa de Infraestructura de NY Rising

### *Descripción de los cambios:*

El estado está revisando la Enmienda No. 8 al Plan de Acción para reflejar aquellos condados elegibles para el financiamiento por el CDGB-DR. El texto en la APA8 es enmendado como se muestra a continuación.

En la APA8, página 65, párrafo 6:

**Solicitantes Elegibles:** **Mientras** La ciudad de Nueva York recibió su propia asignación CDBG-DR para abordar la reparación de estructuras y reconstrucción, **esta permanece geográficamente elegible**. El Programa de Infraestructura de la GOSR ~~hará puede~~ utilizar sus recursos **dentro de principalmente fuera de** la Ciudad de Nueva York ~~con dos excepciones:~~ **como sea necesario, tal como la** entrega de fondos para proyectos de infraestructura a través del Programa de Reconstrucción Comunitaria Reciente de Nueva York y para fondos designados para la Reconstrucción por Diseño que están localizados en Staten Island.

En la APA8, página 68, párrafo 2:

### ***Programas FEMA***

- a) **Ayuda Pública:** El Programa de Ayuda Pública de FEMA (PA) es el mayor programa primario de recuperación de desastres en el país. Mientras que el número de proyectos elegibles y costos incurridos para Ayuda Pública no ha sido terminado, actualmente existen cerca de 4.200 proyectos que han sido aprobados por FEMA bajo el programa de Ayuda Pública para la Súper Tormenta Sandy. Estos proyectos han sido presentados por más de 1.000 solicitantes elegibles. El Estado estima que una vez que las evaluaciones finales realizadas por FEMA, el programa de Ayuda Pública para el Huracán Sandy podría exceder los \$8,5 mil millones de dólares en el Estado de Nueva York. Se espera que los costos del programa por concepto de correspondencia económica a condados ~~fuera de la Ciudad de~~ Nueva York excedan los \$350.000.000 dólares por sobre los \$153.000.000 dólares requeridos para entregar apoyo a unidades gubernamentales, escuelas y organizaciones sin fines de lucro.

En la APA8, página 70, párrafo 5:

### ***Programa de Gobierno Local e Infraestructura***

- b. **Programa de Apoyo Gubernamental Local:** El Programa está diseñado para entregar financiamiento a aquellos condados elegibles con necesidades de infraestructura y servicios básicos no satisfechos que pueden ser directamente relacionados con las tormentas y cumplir con los requisitos de elegibilidad de CDBG-DR. El financiamiento se basa en una fórmula que considera los fondos obligados de Ayuda Pública y las Estimaciones de Daño de Vivienda de FEMA. Los condados que son considerados como elegibles son aquellos que el HUD ha indicado como los más afectados por el Huracán Sandy, ~~fuera de la ciudad de Nueva York~~. Los condados serán responsables de identificar y priorizar proyectos elegibles.

## Comentario Público

La Oficina del Gobernador para la Recuperación ante Tormentas (Governor's Office of Storm Recovery, GOSR) publicó la Modificación 13 al Plan de Acción (Action Plan Amendment 13, APA 13) para comentario público el 7 de abril de 2016. En ese momento, la GOSR comenzó a aceptar comentarios en su sitio web [www.stormrecovery.ny.gov](http://www.stormrecovery.ny.gov), así como por correspondencia. También se sostuvieron audiencias públicas en el Rockland County el 18 de abril de 2016 y en el Condado de Nassau el 20 y 21 de abril de 2016. El período de comentarios culminó oficialmente a las 5 pm del 7 de mayo de 2016.

Se difundieron los avisos legales de estas audiencias y del período de comentarios en los tres principales periódicos en idiomas diferentes al inglés: Noticia (español), Russian Bazaar (ruso) y Epoch Times (chino), así como en los periódicos Newsday, AMNY, Journal News y Our Town.

La Modificación se puso a la disposición de personas con discapacidades por previa solicitud (vía telefónica o por escrito). Se tradujo la APA 13 al chino, al ruso y al español, los tres idiomas que más se hablan en las áreas del estado de Nueva York afectadas por tormentas, según un análisis de información del censo de familias con integrantes de cinco años de edad o mayores con dominio limitado del inglés.

La GOSR no recibió ningún comentario relacionado con la APA 13 en la audiencia pública ni por correspondencia; sin embargo, se recibieron cuatro comentarios a través de [www.stormrecovery.ny.gov](http://www.stormrecovery.ny.gov), que se presentan a continuación junto con la respuesta de la GOSR.

### Comentario

El Estado recibió una consulta sobre el programa Compra y Adquisición (Buyout & Acquisition). El autor preguntó si los terrenos baldíos dentro de la llanura aluvial de 500 años estarán disponibles para su adquisición a través del programa de la GOSR.

### Respuesta

Para el componente de Adquisición, son elegibles los terrenos baldíos contiguos a una propiedad elegible con una estructura y que tienen el mismo dueño que esa propiedad. Los terrenos baldíos ubicados en un área de Compra Mejorada son elegibles para el componente de Compra del programa. Puede encontrar más información sobre el programa de Compra y Adquisición, que incluye orientación sobre los criterios de elegibilidad en el sitio web de GOSR:

---

### Comentario

El Estado recibió una consulta sobre el período de tiempo para las elevaciones para los solicitantes aprobados en el área de la Reserva de Poospatuck y se le preguntó si la APA 13 afectará a los participantes del programa.

### Respuesta

Los cambios identificados en la APA 13 no incluyen actividades de elevación aprobadas para solicitantes y, por lo tanto, no tienen ningún efecto en el programa de elevación. La elevación de casas prefabricadas es más complicada que la elevación de otras formas de vivienda, principalmente debido a la altura de la elevación y la viabilidad. La GOSR está explorando activamente opciones para ayudar a los propietarios de casas móviles ubicadas en la llanura aluvial en la Reserva de Poospatuck.

---

*El Health and Welfare Council of Long Island (Consejo de Salud y Bienestar de Long Island) presentó comentarios sobre el Manufactured Home Community Resiliency Program (MHCRP) (Programa de Resiliencia Comunitaria para Vivienda Prefabricada) y la Affordable Rental Opportunity (ARO) (Oportunidad de Alquiler Asequible) solicitando aclaraciones sobre el proceso de selección del sitio, los criterios de elegibilidad y las necesidades insatisfechas.*

Comentario

Se solicitó una aclaración relacionada con la selección de comunidades y si un número mayor de solicitantes de una comunidad que ya está en el programa NY Rising aumentaría la probabilidad de que esa comunidad sea seleccionada para participar en el MHCRP.

Recomendaron que se priorizaran las comunidades donde haya menos personas actualmente en el programa de vivienda NY Rising, ya que puede ocasionar menos complicaciones a las personas que ya están en el programa.

Respuesta

La cantidad de solicitantes que actualmente se encuentran en el programa Propiedad de vivienda unifamiliar (Single Family Homeownership) será uno de varios criterios para seleccionar a las comunidades para el MHCRP. Se espera que otros criterios incluyan la ubicación en la llanura aluvial y la vulnerabilidad a daños futuros, daños sufridos durante una tormenta calificada, concentración de residentes de ingreso bajo a moderado (Low and Moderate Income, LMI), etc.

Comentario

¿Identificará la Oficina del Gobernador para la Recuperación ante Tormentas a las comunidades de viviendas prefabricadas (Manufactured Home Communities, MHC) elegibles?

Respuesta

La GOSR identificará las MHC a través de contactos con partes interesadas, que incluyen, pero no se limitan a agencias estatales, gobiernos locales, organizaciones sin fines de lucro y conexiones existentes.

Comentario

¿Las MHC ubicadas en las reservas serán elegibles para este programa?

Respuesta

Aunque no se excluirán las MHC en tierras tribales, se prevé que se proporcionará asistencia a través del MHRCRP a comunidades seleccionadas donde los propietarios de las casas prefabricadas no son propietarios de la tierra y donde la compra de la propiedad es una opción realista. Los propietarios de casas manufacturadas también pueden recibir asistencia a través del programa de propiedad de vivienda unifamiliar.

Comentario

Recomendamos que la prioridad se aplique a las comunidades elegibles para la 4ª actividad

propuesta: “Construcción de nuevas viviendas o mejoras en la ubicación existente”. Esta opción ocasionará el menor impacto negativo en las vidas de los miembros de la comunidad al no requerirles que abandonen sus comunidades existentes.

### Respuesta

La construcción de nuevas viviendas o mejoras en la ubicación existente es una opción que se considerará seriamente como parte del proceso de planificación integral. El Programa está de acuerdo con que mantener las conexiones con las redes educativas, de salud, laborales y religiosas es muy importante. Las soluciones encontradas en cada comunidad se esforzarán por minimizar estas interrupciones al mismo tiempo que se equilibra la necesidad de proporcionar la vivienda más asequible, de calidad y resiliente que sea posible.

### Comentario

Para el programa de asistencia de propiedad de vivienda, ¿se aplicará una tarifa estatal o el programa cubrirá el monto total de los costos de cierre y los anticipos? ¿Qué porcentaje de una hipoteca para un anticipo estará cubierto? Los costos de vivienda en Long Island son algunos de los más altos del país, y recomendamos que las estructuras de pago tomen en cuenta el costo de vida y de la compra de una casa en Long Island en comparación con otras regiones del estado.

Además, desalentamos tener requisitos de residencia para participar en este tipo de programa. Como se menciona en el análisis de las necesidades insatisfechas al comienzo de la Modificación del Plan de Acción, las MHC albergan una mayor proporción de clientes de edad avanzada, que pueden no estar dispuestos o no pueden permanecer en sus hogares por un número mínimo de años. Esta fue una preocupación para muchos clientes cuando el programa de propiedad de NY Rising en principio tenía requisitos de residencia y disuadió a personas de solicitar el programa.

### Respuesta

Aún no se han determinado los detalles con respecto a cómo funcionará cualquier programa de asistencia de propiedad de vivienda. Esto incluye cualquier requisito de residencia. El objetivo será proporcionar dicha asistencia de una manera que sea asequible y beneficiosa para los residentes de las MHC, además de ser permisible según los requisitos del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano.

### Comentario

¿Quién participará en el proceso de planificación integral basado en la comunidad?

### Respuesta

Los participantes del proceso de planificación basado en la comunidad no han sido identificados. Las agencias sin fines de lucro con experiencia y conocimientos relevantes se considerarían participantes valiosos.

### Comentario

Con respecto a la actividad N.º 1, “compra de la propiedad” (buyout of the property), ¿será el propietario o el administrador de toda la comunidad de casas móviles el que recibirá los fondos, o los miembros individuales de la comunidad recibirán fondos de compra?

### Respuesta

La actividad propuesta de “compra de la propiedad” se refiere a la tierra en la que se encuentran las MHC. Se ayudará a los propietarios de las casas prefabricadas a encontrar viviendas adecuadas, resilientes, de calidad y asequibles. El residente recibirá asistencia para la reubicación permanente si se compra el terreno en el que está la vivienda mediante el proceso de compra. Los detalles específicos de la asistencia que recibiría un residente aún no se han determinado y se determinarán, en parte, a partir del proceso de planificación que se lleva a cabo en cada comunidad. Se prevé que la asistencia puede incluir aspectos como la creación de una nueva comunidad de casas prefabricadas con casas prefabricadas recientemente instaladas y construidas y asistencia monetaria y de asesoramiento en la compra o el alquiler de viviendas asequibles nuevas o construidas.

### Comentario

Si los inquilinos son forzados a abandonar sus hogares como resultado de la opción de compra de terrenos de la MHC, recomendamos considerarlos si son elegibles según las pautas de ingresos con más peso para las unidades de vivienda asequible desarrolladas en Copiague y Riverhead a través del programa NY Rising, que es factible dada la línea de tiempo de implementación de estos proyectos.

### Respuesta

Tales opciones serían consideradas si son factibles.

### Comentario

¿Está abierta la ARO a nuevos solicitantes y no solo para aquellos que previamente solicitaron el programa de propiedades de alquiler antes de su cierre el 16 de febrero de 2016?

### Respuesta

La ARO estará abierta a nuevos solicitantes. Los detalles sobre la elegibilidad de los solicitantes estarán disponibles en el sitio web de la GOSR.

### Comentario

¿Cuál es el período durante el cual se requiere que el propietario alquile unidades a hogares de ingresos bajos a moderados?

También buscamos claridad sobre las consecuencias en la aplicación de esto si la propiedad cambiara de manos luego de ser aceptada en el programa.

### Respuesta

Los solicitantes deben comprometerse a alquilar a inquilinos de alquiler residencial de ingresos bajos y moderados por un período de dos años. Este período de cumplimiento está diseñado para maximizar la participación y excede los requisitos. La GOSR se compromete a priorizar el alcance a las propiedades afectadas por la tormenta con los compromisos existentes para proporcionar viviendas asequibles a los inquilinos de alquiler de viviendas de LMI. Para vender la propiedad durante el período de cumplimiento, el solicitante debe notificar a la Corporación del Fondo Fiduciario para la Vivienda (Housing Trust Fund Corporation). La Corporación del Fondo Fiduciario para la Vivienda puede asignar requisitos que garanticen que

un propietario subsiguiente se adhiera al período de cumplimiento.

Comentario

¿Cuáles son los aumentos permitidos en el alquiler a lo largo del tiempo?

Respuesta

El período de cumplimiento para los proyectos financiados por la ARO es de dos años. Para participar en la ARO, los solicitantes deben comprometerse a alquilar a un precio asequible a un inquilino que gane menos del 80% del ingreso medio del área. Una tarifa asequible se define como no más del 30% de los ingresos de un inquilino elegible.

Después de dos años, los inquilinos pueden comunicarse con las jurisdicciones locales para obtener asistencia sobre los aumentos de renta ilegales. Muchos pueblos, villas y ciudades afectadas por tormentas dentro del Condado de Nassau adoptaron la Emergency Tenant Protection Act (Ley de Protección de Inquilinos en Viviendas de Emergencia) de 1974, que proporciona regulación de alquileres y protección a los residentes. Puede encontrar más información sobre esta ley o sobre las protecciones específicas de alquiler para personas mayores y discapacitadas en el enlace que se encuentra debajo en el sitio web de la HCR. <http://www.nyshcr.org/rent/about.htm#drie>

---

Comentario

Un votante escribió sobre la dificultad de la reconstrucción.

---

*ERASE Racism envió comentarios sobre la Oportunidad de Alquiler Asequible (ARO), solicitando una aclaración sobre el financiamiento y los detalles a largo plazo para el programa.*

Comentario

Se solicitó una aclaración con respecto a la asignación de financiamiento para el programa de la ARO, que es parte del Programa de Recuperación de Edificios de Alquiler NY Rising (NY Rising Rental Buildings Recovery Program).

Respuesta

El programa de la ARO basará su presupuesto teniendo en cuenta las solicitudes. El Programa se compromete a abordar la necesidad insatisfecha de propiedades impactadas por tormentas que benefician a inquilinos de ingresos bajos a moderados. La GOSR continuará ajustando el presupuesto para cumplir con el nivel de participación de los solicitantes elegibles en nuestros programas. En este momento, el presupuesto para las actividades en el Programa de Recuperación de Edificios de Alquiler NY Rising, que incluye la ARO, es apropiado para la participación que tenemos y anticipamos para los programas de alquiler.

### Comentario

Se solicitó una aclaración sobre cómo se garantizará la asequibilidad una vez que se agoten los fondos o finalice el programa de ARO.

### Respuesta

El programa de ARO establece un período de dos años de asequibilidad después de la finalización de la rehabilitación del hogar. El Departamento de Supervisión y Cumplimiento (Monitoring & Compliance Department) de la GOSR supervisará a los solicitantes durante el período de asequibilidad de dos años. El plan de supervisión se realizará de acuerdo con un plan de trabajo, que se determinará según el tamaño del Programa. Este plan de trabajo, que se encuentra actualmente en desarrollo a partir de la aprobación de la APA 13, finalizará antes de que los solicitantes arrienden las unidades. Cuando corresponda y sea elegible, los inquilinos pueden presentar una queja por aumentos de alquiler ilegales basados en las normas y regulaciones locales de alquiler.

---

i New York State Homes and Community Renewal (NYSHCR). *Manufactured Home Park Program*, last modified September 21, 2010. <http://www.nyshcr.org/programs/manufacturedhomes/>

ii Luciano, P, Baker, D., Hamshaw, K. and Riegler, N. *Report on the Viability and Disaster Resilience of Mobile Home Ownership and Parks*, Vermont: Department of Housing & Community Development, December 2013. <http://accd.vermont.gov/sites/accd/files/Documents/strongcommunities/housing/mobile-home-viability-report.pdf>

iii Genz, R. “Why Advocates Need to Rethink Manufactured Housing”, *Housing Policy Debate*, Volume 12, Issue 2, 2001: pp. 393-414. [http://www.innovations.harvard.edu/sites/default/files/hpd\\_1202\\_genz.pdf](http://www.innovations.harvard.edu/sites/default/files/hpd_1202_genz.pdf)

iv Genz, R. “Why Advocates Need to Rethink Manufactured Housing”, *Housing Policy Debate*, Volume 12, Issue 2, 2001: pp. 393-414. [http://www.innovations.harvard.edu/sites/default/files/hpd\\_1202\\_genz.pdf](http://www.innovations.harvard.edu/sites/default/files/hpd_1202_genz.pdf)

v Genz, R. “Why Advocates Need to Rethink Manufactured Housing”, *Housing Policy Debate*, Volume 12, Issue 2, 2001: pp. 393-414. [http://www.innovations.harvard.edu/sites/default/files/hpd\\_1202\\_genz.pdf](http://www.innovations.harvard.edu/sites/default/files/hpd_1202_genz.pdf)

vi Greer, J. and Levin, E. *Federal Policy Brief - Creating Wealth Opportunities through Resident Ownership of Manufactured Home Communities*. Corporation for Enterprise Development, June 2014. [http://cfed.org/assets/pdfs/Policy\\_Brief\\_-\\_Wealth\\_Building\\_in\\_Manufactured\\_Home\\_Communities.pdf](http://cfed.org/assets/pdfs/Policy_Brief_-_Wealth_Building_in_Manufactured_Home_Communities.pdf)

vii Corporation for Enterprise Development. *Manufactured Housing: Building Wealth At Home*. Corporation for Enterprise Development Fact File, September 2013. [http://cfed.org/assets/pdfs/Fact\\_File\\_-\\_Manufactured\\_Housing.pdf](http://cfed.org/assets/pdfs/Fact_File_-_Manufactured_Housing.pdf)

viii Genz, R. “Why Advocates Need to Rethink Manufactured Housing”, *Housing Policy Debate*, Volume 12, Issue 2, 2001: pp. 393-414. [http://www.innovations.harvard.edu/sites/default/files/hpd\\_1202\\_genz.pdf](http://www.innovations.harvard.edu/sites/default/files/hpd_1202_genz.pdf)